RESEARCH HIGHLIGHT

April 2004

Socio-economic Series 04-007

2001 CENSUS HOUSING SERIES: ISSUE 3 REVISED THE ADEQUACY, SUITABILITY, AND AFFORDABILITY OF CANADIAN HOUSING

REVISION OF 1996 AND 2001 CORE HOUSING NEED ESTIMATES

CMHC is releasing revisions to previous estimates of core housing need. During verification of ongoing research, CMHC found that some households had been misclassified when Statistics Canada applied core housing need to both the 1996 and 2001 Censuses. The outcome of the misclassification was to overestimate core housing need for both 1996 and 2001. Data for 1991 were not affected. The impact of the misclassification varies across geographic regions and socio-economic groupings. Therefore, CMHC is releasing revised versions of 2001 Census Housing Series Issues 2 through 4 and 6 through 9, all of which address core housing need. Further information on the impact of the misclassification is available at www.cmhc.ca/en/about/whwedo/whwedo_021.cfm

INTRODUCTION

The second Highlight of the 2001 Census Housing Series drew on a composite measure of acceptable housing that integrates indicators of housing adequacy, suitability, and affordability into a single indicator to examine changes in the number and incidence of households in core housing need. This Highlight expands on that analysis to explore each of the component indicators underlying the definition of acceptable housing in detail.

In this Highlight, the term "acceptable housing" refers to housing that is in adequate condition, of suitable size, and affordable.

- **Adequate** dwellings are those reported by their residents as not requiring any major repairs.
- **Suitable** dwellings have enough bedrooms for the size and make-up of resident households, according to National Occupancy Standard (NOS) requirements.[1]
- **Affordable** dwellings cost less than 30% of before-tax household income.[2]

A household is said to be in core housing need if its housing falls below at least one of the adequacy, suitability, or affordability standards and it would have to spend 30% or more of its before-tax income to pay the median rent of alternative local housing that meets all three standards. This Highlight documents the extent to which Canadian households live in housing that meets these criteria and, of those that do not, the proportions in core housing need.

---

[1] According to the National Occupancy Standard enough bedrooms means one bedroom for each cohabitating adult couple; unattached household member 18 years of age and over; same-sex pair of children under age 18; and additional boy or girl in the family, unless there are two opposite sex siblings under 5 years of age, in which case they are expected to share a bedroom. A household of one individual can occupy a bachelor unit (i.e. a unit with no bedroom).

[2] Shelter costs include the following:

- for renters, rent and any payments for electricity, fuel, water and other municipal services; and
- for owners, mortgage payments (principal and interest), property taxes, and any condominium fees, along with payments for electricity, fuel, water and other municipal services.

Canada

CMHC SCHL
HOME TO CANADIANS

Households in core housing need are a subset of all those living in dwellings that do not meet the above standards. Some Canadians whose housing fails to meet one or more of the standards have sufficient incomes to rent housing that meets all three standards; for example, a homeowner could be living in a dwelling in need of repair yet have ample income to rent acceptable housing. Other households living below standards do not have enough income to pay the median rent of acceptable housing. These latter households are in core housing need.

FINDINGS

Households in Acceptable Housing

After falling between 1991 and 1996, the percentage of Canadian households living in acceptable housing rose again by 2001. Of the 10.8 million households in 2001 whose housing conditions are examined in this Highlight (see Table 1), seven out of ten (69.9%) lived in acceptable housing, that is, in dwellings that met all three of the adequacy, suitability, and affordability criteria.[1] The remaining households were divided between those with sufficient incomes to access acceptable housing (16.3%) and those whose incomes were not sufficient (13.7%) and were therefore in core housing need.[2] Thus, just over half of households not living in acceptable housing could have accessed such housing.

Owners are much more likely to reside in acceptable housing than renters. In 2001, 78.0% of owner households lived in acceptable housing, compared to just over half (53.7%) of renters (see Appendix Table 1). Of the owners who were living in homes that did not meet one or more of the criteria for acceptable housing, two-thirds had sufficient incomes to enable them to rent such housing. By contrast, only around a third of renters in below-standard housing could have rented median-priced acceptable housing without spending 30% or more of their incomes on shelter. Given the large income differences between owners and renters–an average household income of $71,946 for owners and $38,797 for renters–the greater capacity of owners to pay for acceptable housing is not surprising.[3] While more than one in four renter households (28.3%) were in core housing need, the incidence among owners was only 6.6%.

Adequacy, Suitability and Affordability

The degree to which Canadian housing meets each of the standards underlying the definition of acceptable housing varies considerably. Housing that is crowded or in need of repair is rare. Housing that is not affordable is more common. In 1991, 1996, and 2001, the percentage of households paying 30% or more of their before-tax incomes on shelter was roughly three times higher than the percentages living in housing that was not suitable or not adequate.

Table 1: The Adequacy, Suitability, and Affordability of Canadian Households, 2001

1. Standard		2. Households Above the Housing Standard in 1			3. Households Not Meeting the Housing Standard in 1					
					Able to access acceptable housing			Unable to access acceptable housing - in core housing need		
		Total	Owner	Renter	Total	Owner	Renter	Total	Owner	Renter
Adequacy	1991	92.2%	92.8%	91.2%	5.5%	5.6%	5.5%	2.3%	1.6%	3.3%
	1996	92.1%	92.6%	91.0%	5.6%	5.8%	5.2%	2.4%	1.6%	3.8%
	2001	92.2%	92.9%	90.8%	5.7%	5.8%	5.6%	2.1%	1.4%	3.5%
Suitability	1991	93.6%	95.8%	89.8%	4.5%	3.6%	6.0%	2.0%	0.6%	4.2%
	1996	93.1%	95.9%	88.0%	4.3%	3.3%	6.0%	2.6%	0.7%	6.0%
	2001	93.9%	96.3%	89.2%	4.0%	3.1%	5.9%	2.0%	0.6%	4.9%
Affordability	1991	80.0%	86.2%	69.2%	8.2%	9.1%	6.6%	11.8%	4.7%	24.1%
	1996	77.8%	85.8%	63.1%	8.2%	8.5%	7.8%	13.9%	5.7%	29.1%
	2001	79.8%	86.6%	66.2%	7.9%	7.8%	8.1%	12.3%	5.6%	25.7%
Acceptability	1991	69.7%	77.2%	56.9%	16.7%	16.8%	16.6%	13.6%	6.0%	26.6%
	1996	67.8%	76.9%	51.0%	16.6%	16.2%	17.3%	15.6%	6.9%	31.7%
	2001	69.9%	78.0%	53.7%	16.3%	15.5%	18.0%	13.7%	6.6%	28.3%

Notes: Figures may not add due to rounding.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data, revised 2005). CMHC provides funding for housing content on the Census of Canada, and Statistics Canada gives CMHC permission to use the data.

[1] The 2001 Census enumerated 11.6 million households in Canada. However, not all households can be assessed for affordability; for example, shelter costs cannot be collected either for farm households, since carrying costs for farm residences are not always separable from expenses related to other farm structures, or for reserve households whose housing costs are paid through band housing arrangements (see *2001 Census Housing Series: Issue 1* for more details). Because CMHC regards shelter cost-to-income ratios of 100% or more as uninterpretable, households with such ratios, along with households reporting zero or negative incomes, are excluded from the analysis presented here. The 2001 Census identified 11.3 million non-farm, off-reserve households with incomes greater than zero. Of these, 10.8 million had interpretable shelter cost-to-income ratios (i.e. their incomes exceeded their shelter costs). All data presented in this Highlight refer to this reduced household universe, not to the full (11.6 million) universe.

[2] See *2001 Census Housing Series: Issue 2* for more about core housing need in 2001.

[3] Income figures are for the households assessed for core housing need, that is, for non-farm, off-reserve households with incomes greater than zero and interpretable shelter-cost-to-income ratios (see note 3).

106-03890/

In 1996, housing was slightly less likely to meet the affordability and suitability standards than in 1991. Affordability and suitability subsequently improved in the late 1990s as the economy strengthened. By contrast, the percentage of adequate dwellings was remarkably stable from 1991 to 2001.

Very few households are crowded. In 2001, 93.9% of Canadian households lived in dwellings that were suitable (see Appendix Table 2). An additional 4.0% had sufficient incomes to access acceptable housing. Just 2.0% of households did not meet the suitability criterion and were unable to access acceptable housing. To pay the median rent of acceptable housing would have cost these households 30% or more of their before-tax incomes. Owners and renters showed similar patterns. A very high proportion lived in suitable housing, and the majority of those who did not could have rented acceptable housing without spending 30% or more of their incomes on shelter. Owner households were somewhat less likely than renters to be in crowded housing and less likely to be unable to access acceptable housing.

Dwellings that do not meet the adequacy standard are more common than those that are not suitable. In 2001, 92.2% of households were in housing that was not in need of major repairs (see Appendix Table 3). Another 5.7% had sufficient income to access acceptable housing, leaving only 2.1% of households unable to access such housing. Owner and renter households showed very similar tendencies: over 90% of both groups lived in adequate housing with the majority of the remaining households having sufficient income to access acceptable accommodation. Owner households were slightly more likely than renters to be in adequate housing, but differences between owners and renters were minor and narrower than in the case of the suitability standard.

Finding and paying for affordable housing is a greater challenge for Canadian households than locating suitable or adequate dwellings. Even so, across Canada, four out of five households (79.8%) in 2001 lived in housing that cost them less than 30% of their before-tax incomes (see Appendix Table 4). An additional 7.9% were spending 30% or more of their incomes on shelter but had enough income to allow them to obtain acceptable alternative housing, while the remaining 12.3% of households were unable to access acceptable housing.

Thus, three out of five households living in housing that did not meet the affordability criterion were unable to obtain acceptable housing. The median rent of such housing would have cost them 30% or more of their before-tax incomes. As noted previously, the majority of households living below the suitability and adequacy standards in 2001 had sufficient incomes to pay for acceptable housing.

In 2001, renters had much more difficulty finding affordable housing than owners. Two-thirds (66.2%) of renter households lived in affordable housing while the comparable figure for owners was 86.6%. Three-quarters of renters who did not meet the affordability standard were unable to access acceptable housing. In contrast, two out of five owners paying 30% or more of their income on shelter were unable to access acceptable housing.

Contributions of Individual Standards to Housing Need

Housing can fail to meet one, two, or all three of the criteria for acceptable housing. In 2001, 26.3% of households were living in housing that was below only one of the three standards, while 3.8% were in housing that did not meet more than one standard (see Table 2).

In both these groups, affordability was the dominant reason housing failed to qualify as acceptable. In the case of housing that met all but one standard, 16.9% of households were living below the affordability standard, 5.3% below the adequacy standard, and 4.0% below the suitability standard. Affordability was implicated in the great majority of cases where housing fell below multiple standards. Just 0.5% of households were in housing that was affordable yet neither adequate nor suitable.

In cases where affordability was the reason, or one of the reasons, that housing was not acceptable, well over half of the affected households were unable to access acceptable housing and were in core housing need. By comparison, the overwhelming majority of those in housing that did not meet acceptable housing standards, for reasons other than affordability, were not in core housing need. For example, while 4.0% of households lived in housing that met all standards except that for suitability, just 0.7% of households were living in such housing and in core housing need.

Table 2: Housing Below Single and Multiple Standards, Canada, 2001

	% of All Households in this condition	% of Households in this condition and in core housing need
Above housing standards	69.9%	-
Total below housing standards	30.1%	13.7%
Below one housing standard	26.3%	11.3%
Affordability	16.9%	9.9%
Suitability	4.0%	0.7%
Adequacy	5.3%	0.7%
Below multiple housing standards	3.8%	2.5%
Affordability and suitability	1.3%	1.1%
Affordability and adequacy	1.8%	1.1%
Suitability and adequacy	0.5%	0.1%
Affordability, suitability and adequacy	0.2%	0.2%

Notes: Figures may not add due to rounding.
Source: CMHC (census-based housing indicators and data, revised 2005). CMHC provides funding for housing content on the Census of Canada, and Statistics Canada gives CMHC permission to use the data.

Regional Overview

In 2001, individual provinces and territories for the most part demonstrated similar tendencies to those already noted for Canada as a whole (see Appendix Tables 1-4). By and large, the relative proportions living in housing that met the individual and collective criteria for acceptable housing followed the national pattern, as did the proportions able and unable to access acceptable housing.

- With the exception of the Northwest Territories and Nunavut, anywhere from two-thirds to almost three-quarters of all households lived in acceptable housing in 2001. Within this range, the proportion was highest in Saskatchewan (74.3%) and lowest in British Columbia (66.0%). Acceptable housing was less common in the Northwest Territories and Nunavut, particularly in the latter, where just over half of households lived in such housing.
- In every province and territory, owners were more likely than renters to be in dwellings that met all three of the adequacy, suitability, and affordability criteria. Among households that did not live in acceptable housing, owners were more likely than renters to have sufficient income to access such housing.
- Suitability was the standard that was most frequently met, followed closely in most provinces and territories by adequacy. Alone among provinces, Ontario had a higher proportion of households living in adequate dwellings than in suitable dwellings. The same was also true of Nunavut, where suitability was the standard least commonly met, leaving more than one quarter of households living in crowded housing.
- In most provinces, 95% or more of housing met the suitability standard. The exceptions were Ontario (92.4%), British Columbia (93.1%), and Manitoba (94.5%). Suitable housing was less common in the Territories, especially as already noted in Nunavut (73.6%).
- Adequate housing was more common in the four largest provinces than elsewhere. The highest proportion of adequate dwellings was in Alberta (92.9%) followed by Ontario (92.8%). The highest rates of housing in need of major repair were in the territories, especially Nunavut. Among provinces, New Brunswick had the lowest percentage of adequate housing (89.1%).
- Meeting the affordability criterion was generally more difficult than finding suitable or adequate housing. Outside the Northwest Territories and Nunavut, the proportion of households in affordable housing ranged from 84.1% in New Brunswick to 75.9% in British Columbia. At 78.6%, Ontario was the only province other than British Columbia in which less than 80% of housing met the affordability standard. In contrast to the rest of Canada, affordable housing was more common in Nunavut than suitable or adequate housing.
- Among households living in housing that did not meet either the suitability or adequacy standards, the majority had sufficient incomes to access acceptable housing. Nunavut was the lone exception. In contrast, a decided minority of the households residing in housing that did not meet the affordability criterion were able to access acceptable housing. For the majority, the median rent of such housing would have cost them 30% or more of their before-tax household incomes.

SUMMARY

In 2001, seven out of ten Canadian households lived in acceptable housing, that is, in housing that met adequacy, suitability, and affordability criteria. A higher proportion of owner households than of renter households resided in acceptable housing.

Affordability was the standard that was met least often by Canadian housing. All the same, four out of five households in 2001 lived in housing that cost them less than 30% of their before-tax incomes. At the other end of the spectrum, the percentage of households in suitable dwellings was well over 90%, as was the percentage of households living in adequate dwellings.

The great majority of households living below the suitability or adequacy standards had sufficient incomes to access acceptable housing. In contrast, three out of five households living in housing that did not meet the affordability standard were unable to access acceptable housing. Just over half of all households that were not in acceptable housing were able to access such housing. Owner households were more likely to have the income required to pay for acceptable housing than renter households.

ACKNOWLEDGEMENTS

CMHC provides funding for housing content on the Census of Canada and on Statistics Canada surveys. Statistics Canada information is used with the permission of Statistics Canada. Users are forbidden to copy and redisseminate data for commercial purposes, either in an original or modified form, without the express permission of Canada Mortgage and Housing Corporation and, where applicable, Statistics Canada. More information on Statistics Canada data can be obtained from its Regional Offices, at http://www.statcan.ca, or at 1 800 263-1136.

For further information on CMHC's 2001 Census-based housing data, or to comment on this study or convey suggestions for further research, please contact:

John Engeland, Policy and Research Division, Canada Mortgage and Housing Corporation, 700 Montreal Road, Ottawa, K1A 0P7

Appendix Table 1: Access to Adequate, Suitable and Affordable Housing, and Core Housing Need, Canada 1991-1996-2001

		Households Above Above Housing Standards			Households Below Housing Standards					
					Able to access acceptable housing			Unable to access acceptable housing - in core housing need		
		Total	Owner	Renter	Total	Owner	Renter	Total	Owner	Renter
Canada	1991	69.7%	77.2%	56.9%	16.7%	16.8%	16.6%	13.6%	6.0%	26.6%
	1996	67.8%	76.9%	51.0%	16.6%	16.2%	17.3%	15.6%	6.9%	31.7%
	2001	69.9%	78.0%	53.7%	16.3%	15.5%	18.0%	13.7%	6.6%	28.3%
Newfoundland and Labrador	1991	72.8%	76.9%	57.0%	12.7%	12.8%	12.4%	14.5%	10.3%	30.6%
	1996	73.6%	79.2%	53.4%	11.6%	11.5%	11.9%	14.8%	9.3%	34.8%
	2001	73.8%	79.2%	53.0%	11.6%	11.4%	12.2%	14.6%	9.4%	34.8%
Prince Edward Island	1991	73.2%	78.9%	57.6%	13.4%	13.4%	13.2%	13.4%	7.7%	29.2%
	1996	71.3%	78.5%	52.2%	15.3%	14.3%	18.0%	13.4%	7.2%	29.8%
	2001	72.9%	79.7%	54.0%	14.2%	13.6%	15.9%	12.9%	6.7%	30.1%
Nova Scotia	1991	70.5%	76.0%	56.5%	15.9%	16.3%	15.0%	13.6%	7.7%	28.5%
	1996	69.4%	77.2%	49.3%	15.7%	15.1%	17.2%	14.9%	7.7%	33.6%
	2001	70.6%	78.1%	51.0%	14.2%	13.9%	15.2%	15.2%	8.1%	33.9%
New Brunswick	1991	71.3%	76.9%	54.6%	12.5%	12.6%	12.5%	16.2%	10.5%	33.0%
	1996	71.0%	76.9%	53.3%	15.4%	15.9%	13.9%	13.6%	7.2%	32.9%
	2001	72.8%	78.3%	55.9%	16.0%	15.6%	17.5%	11.2%	6.2%	26.5%
Québec	1991	69.0%	77.0%	58.7%	16.5%	17.8%	14.7%	14.5%	5.2%	26.6%
	1996	67.9%	77.3%	54.9%	15.8%	16.8%	14.6%	16.3%	5.9%	30.6%
	2001	71.7%	80.1%	59.6%	15.8%	15.4%	16.4%	12.5%	4.5%	24.0%
Ontario	1991	68.7%	75.7%	56.2%	19.4%	19.1%	19.8%	11.9%	5.2%	23.9%
	1996	65.8%	75.6%	47.3%	18.0%	17.2%	19.5%	16.1%	7.2%	33.2%
	2001	68.4%	77.3%	48.6%	16.5%	15.4%	19.0%	15.1%	7.3%	32.3%
Manitoba	1991	70.9%	78.4%	56.1%	15.2%	15.6%	14.4%	13.9%	6.0%	29.5%
	1996	70.9%	79.5%	52.6%	14.4%	14.1%	14.9%	14.7%	6.4%	32.5%
	2001	72.0%	79.5%	54.9%	16.4%	14.8%	20.0%	11.6%	5.7%	25.1%
Saskatchewan	1991	75.3%	81.4%	61.8%	9.8%	9.9%	9.6%	14.9%	8.7%	28.6%
	1996	75.8%	83.4%	58.7%	11.6%	10.6%	13.9%	12.6%	6.0%	27.4%
	2001	74.3%	81.3%	56.8%	14.2%	12.5%	18.3%	11.5%	6.2%	24.9%
Alberta	1991	72.2%	79.5%	59.3%	15.1%	14.6%	15.9%	12.8%	5.8%	24.8%
	1996	72.2%	79.9%	55.8%	16.5%	14.9%	19.9%	11.3%	5.2%	24.3%
	2001	72.8%	79.4%	56.9%	16.7%	15.3%	20.1%	10.5%	5.3%	23.1%
British Columbia	1991	69.5%	79.2%	51.9%	14.9%	14.4%	15.9%	15.6%	6.4%	32.2%
	1996	65.6%	75.4%	46.3%	17.0%	16.2%	18.5%	17.4%	8.4%	35.2%
	2001	66.0%	73.9%	49.5%	18.2%	17.8%	19.1%	15.8%	8.3%	31.4%
N.W.T. and Nunavut combined	1991	55.8%	58.9%	54.3%	15.3%	20.4%	12.9%	28.9%	20.7%	32.7%
	1996	58.0%	63.7%	54.5%	16.5%	21.2%	13.6%	25.4%	15.2%	32.0%
	2001	60.4%	63.6%	57.9%	14.3%	20.1%	9.9%	25.3%	16.2%	32.1%
Northwest Territories	1991	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	1996	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	2001	63.8%	65.3%	61.9%	18.8%	22.1%	15.0%	17.4%	12.6%	23.1%
Nunavut	1991	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	1996	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	2001	54.6%	56.9%	53.8%	6.7%	12.6%	4.7%	38.8%	30.2%	41.4%
Yukon Territory	1991	64.7%	68.6%	59.0%	19.1%	18.5%	19.7%	16.2%	12.8%	21.1%
	1996	65.3%	69.4%	58.4%	15.4%	15.8%	14.8%	19.2%	14.7%	27.0%
	2001	67.6%	72.0%	58.1%	16.6%	18.0%	13.8%	15.8%	10.1%	28.1%

Notes: Figures may not add due to rounding.

"In 1999, Nunavut was established as a territory distinct from the Northwest Territories (N.W.T.). As a result, data are only available for Nunavut and the N.W.T. exclusive of Nunavut beginning with 2001. For comparative purposes, totals for the N.W.T. including Nunavut have been provided for both 1996 and 2001.

Source: CMHC (census-based housing indicators and data, revised 2005). CMHC provides funding for housing content on the Census of Canada, and Statistics Canada gives CMHC permission to use the data.

Definitions:
Households refer to all non-farm, off-reserve private households with positive incomes and interpretable shelter cost-to-income data from the census. They include native- and non-native-led households. Excluded are any households reporting zero or negative incomes, or uninterpretable shelter cost-to-income data on the census, as well as: farm or reserve households (for which shelter costs are not collected by the census); population living in collective dwellings such as rooming houses, hospitals, nursing homes or retirement residences;and, by definition, those living in shelters or on the street (the homeless). For a complete definition of collective households, see: Statistics Canada, *2001 Census Dictionary*, Cat. no. 92-378-XIE, pages 190-193, the definition for dwelling, collective.

Canadian households are considered to be **in core housing need** if they do not live in or could not access acceptable alternative housing.The term "acceptable housing" refers to housing that is affordable, in adequate condition, and of suitable size.
Affordable dwellings cost less than 30% of before-tax household income.
Adequate dwellings are those reported by their residents as not requiring any major repairs.
Suitable dwellings are not crowded, meaning that they have enough bedrooms for the size and make-up of resident households, according to National Occupancy Standard (NOS) requirements.

The NOS dictates that the maximum number of persons per bedroom should be two, with: parents eligible to a bedroom separate from their children; members 18 years of age and older eligible to a separate bedroom unless married or cohabiting as spouses; and dependents aged five or more required toshare a bedroom only with siblings of the same sex.

Appendix Table 2: The Suitability of Canadian Housing: Households Above and Below the Suitability Standard, 1991-1996-2001

		Households in Housing Above the Suitability Standard			Households in housing Below the Suitability Standard					
					Able to access acceptable housing			Unable to access acceptable housing - in core housing need		
		Total	Owner	Renter	Total	Owner	Renter	Total	Owner	Renter
Canada	1991	93.6%	95.8%	89.8%	4.5%	3.6%	6.0%	2.0%	0.6%	4.2%
	1996	93.1%	95.9%	88.0%	4.3%	3.3%	6.0%	2.6%	0.7%	6.0%
	2001	93.9%	96.3%	89.2%	4.0%	3.1%	5.9%	2.0%	0.6%	4.9%
Newfoundland and Labrador	1991	90.9%	91.7%	88.1%	6.0%	6.0%	6.0%	3.1%	2.3%	5.8%
	1996	93.8%	94.7%	90.6%	4.1%	4.0%	4.5%	2.0%	1.3%	4.8%
	2001	96.1%	96.8%	93.2%	2.7%	2.6%	3.4%	1.2%	0.6%	3.4%
Prince Edward Island	1991	94.2%	94.7%	92.8%	4.5%	4.4%	4.7%	1.3%	0.9%	2.4%
	1996	94.5%	95.8%	91.3%	3.8%	3.6%	4.4%	1.7%	0.6%	4.3%
	2001	96.3%	97.2%	94.0%	2.9%	2.6%	3.7%	0.8%	0.3%	2.4%
Nova Scotia	1991	94.3%	95.4%	91.4%	4.2%	3.9%	5.1%	1.5%	0.7%	3.5%
	1996	94.8%	96.3%	91.1%	3.5%	3.0%	4.8%	1.6%	0.7%	4.1%
	2001	96.0%	97.2%	92.8%	2.8%	2.4%	3.7%	1.3%	0.4%	3.5%
New Brunswick	1991	94.3%	95.4%	91.1%	3.6%	3.2%	4.5%	2.1%	1.4%	4.4%
	1996	95.1%	96.2%	91.6%	3.5%	3.2%	4.4%	1.4%	0.6%	3.9%
	2001	96.4%	97.1%	94.4%	2.8%	2.5%	3.6%	0.8%	0.4%	2.1%
Québec	1991	94.2%	96.2%	91.6%	4.2%	3.4%	5.2%	1.6%	0.4%	3.2%
	1996	94.7%	96.7%	91.8%	3.6%	2.8%	4.6%	1.7%	0.4%	3.6%
	2001	95.3%	97.3%	92.4%	3.5%	2.5%	4.9%	1.2%	0.2%	2.7%
Ontario	1991	92.7%	95.4%	87.9%	5.2%	4.1%	7.3%	2.1%	0.6%	4.8%
	1996	91.7%	95.4%	84.7%	5.0%	3.8%	7.1%	3.4%	0.8%	8.2%
	2001	92.4%	95.5%	85.4%	4.8%	3.7%	7.1%	2.9%	0.8%	7.5%
Manitoba	1991	93.8%	95.8%	90.0%	4.2%	3.6%	5.3%	2.0%	0.6%	4.7%
	1996	93.8%	96.1%	88.8%	4.0%	3.3%	5.6%	2.2%	0.6%	5.6%
	2001	94.5%	96.2%	90.5%	3.8%	3.3%	5.2%	1.7%	0.5%	4.3%
Saskatchewan	1991	95.7%	97.1%	92.7%	2.4%	2.1%	3.2%	1.9%	0.8%	4.1%
	1996	95.6%	97.4%	91.4%	2.8%	2.1%	4.4%	1.6%	0.5%	4.2%
	2001	96.1%	97.7%	91.9%	2.5%	1.9%	4.1%	1.4%	0.4%	4.0%
Alberta	1991	94.5%	96.6%	90.7%	3.8%	2.8%	5.5%	1.7%	0.5%	3.7%
	1996	94.4%	96.6%	89.5%	4.0%	2.9%	6.5%	1.6%	0.5%	4.0%
	2001	95.0%	96.8%	90.4%	3.9%	2.8%	6.4%	1.2%	0.4%	3.1%
British Columbia	1991	93.7%	96.3%	89.0%	4.0%	3.0%	5.7%	2.3%	0.7%	5.2%
	1996	92.0%	95.4%	85.2%	4.6%	3.3%	7.0%	3.5%	1.3%	7.7%
	2001	93.1%	95.8%	87.5%	4.3%	3.2%	6.5%	2.6%	0.9%	6.0%
N.W.T. and Nunavut combined	1991	75.9%	81.1%	73.5%	6.4%	7.5%	5.6%	17.9%	11.2%	20.8%
	1996	76.1%	81.9%	72.5%	8.6%	10.6%	7.4%	15.2%	7.6%	20.0%
	2001	81.8%	85.9%	78.7%	6.2%	8.0%	4.7%	11.9%	5.9%	16.3%
Northwest Territories	1991	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	1996	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	2001	86.9%	88.2%	85.1%	7.3%	8.0%	6.4%	5.9%	3.5%	8.3%
Nunavut	1991	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	1996	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	2001	73.2%	77.1%	72.2%	4.4%	7.9%	3.0%	22.2%	15.0%	24.6%
Yukon Territory	1991	88.5%	90.1%	86.4%	7.0%	5.8%	8.7%	4.4%	4.2%	5.0%
	1996	90.5%	92.0%	87.8%	5.4%	5.0%	5.9%	3.9%	2.8%	6.0%
	2001	93.0%	94.0%	90.1%	4.2%	3.9%	4.6%	3.0%	1.5%	5.5%

See notes below Appendix Table 1.

Appendix Table 3: The Adequacy of Canadian Housing: Households Above and Below the Adequacy Standard, 1991-1996-2001

		Households in Housing Above the Adequacy Standard			Households in Housing Below the Adequacy Standard					
					Able to access acceptable housing			Unable to access acceptable housing - in core housing need		
		Total	Owner	Renter	Total	Owner	Renter	Total	Owner	Renter
Canada	1991	92.2%	92.8%	91.2%	5.5%	5.6%	5.5%	2.3%	1.6%	3.3%
	1996	92.1%	92.6%	91.0%	5.6%	5.8%	5.2%	2.4%	1.6%	3.8%
	2001	92.2%	92.9%	90.8%	5.7%	5.8%	5.6%	2.1%	1.4%	3.5%
Newfoundland and Labrador	1991	91.0%	90.9%	91.4%	4.7%	4.8%	4.3%	4.3%	4.4%	4.2%
	1996	91.7%	91.6%	91.8%	4.7%	4.9%	3.6%	3.7%	3.4%	4.5%
	2001	90.7%	90.6%	91.3%	5.4%	5.7%	4.2%	3.9%	3.7%	4.5%
Prince Edward Island	1991	91.7%	91.1%	93.2%	5.5%	6.1%	3.9%	2.8%	2.8%	2.8%
	1996	90.9%	90.7%	91.4%	6.1%	6.8%	4.4%	2.9%	2.4%	4.1%
	2001	90.7%	90.5%	91.0%	6.8%	7.2%	5.8%	2.5%	2.2%	3.2%
Nova Scotia	1991	89.5%	89.0%	90.8%	7.4%	8.1%	5.5%	3.1%	2.9%	3.6%
	1996	89.4%	88.9%	90.9%	7.4%	8.3%	5.0%	3.2%	2.8%	4.1%
	2001	89.6%	89.4%	89.9%	7.0%	7.7%	5.2%	3.4%	2.8%	4.9%
New Brunswick	1991	88.7%	88.2%	90.2%	6.3%	6.9%	4.6%	5.0%	4.9%	5.2%
	1996	88.1%	87.6%	89.6%	8.5%	9.4%	5.6%	3.4%	2.9%	4.6%
	2001	89.1%	89.0%	89.3%	8.4%	8.9%	6.6%	2.6%	2.0%	4.2%
Québec	1991	92.2%	91.9%	92.5%	5.9%	6.8%	4.7%	1.9%	1.3%	2.8%
	1996	92.0%	91.6%	92.6%	5.9%	7.0%	4.4%	2.0%	1.3%	3.0%
	2001	92.4%	92.3%	92.4%	6.1%	6.7%	5.2%	1.5%	1.0%	2.4%
Ontario	1991	92.6%	94.0%	89.9%	5.6%	4.9%	6.7%	1.9%	1.1%	3.3%
	1996	92.3%	93.7%	89.7%	5.4%	5.1%	5.9%	2.3%	1.3%	4.4%
	2001	92.8%	94.2%	89.7%	5.1%	4.7%	6.0%	2.1%	1.1%	4.3%
Manitoba	1991	91.0%	91.0%	91.1%	6.3%	6.9%	5.1%	2.7%	2.2%	3.8%
	1996	90.4%	90.4%	90.6%	6.5%	7.2%	5.0%	3.1%	2.4%	4.5%
	2001	90.2%	90.4%	89.7%	7.2%	7.7%	6.1%	2.7%	2.0%	4.3%
Saskatchewan	1991	92.4%	92.7%	91.7%	4.0%	4.2%	3.6%	3.6%	3.1%	4.7%
	1996	92.0%	92.6%	90.6%	5.1%	5.2%	5.1%	2.9%	2.2%	4.3%
	2001	91.2%	91.3%	90.8%	6.0%	6.3%	5.3%	2.8%	2.3%	3.9%
Alberta	1991	92.6%	93.2%	91.6%	5.0%	4.9%	5.2%	2.4%	1.9%	3.2%
	1996	93.2%	94.0%	91.4%	5.0%	4.7%	5.6%	1.9%	1.3%	3.0%
	2001	92.9%	93.8%	90.7%	5.5%	5.1%	6.4%	1.7%	1.1%	2.9%
British Columbia	1991	93.0%	93.9%	91.5%	4.7%	4.7%	4.8%	2.2%	1.4%	3.7%
	1996	92.8%	93.7%	91.1%	4.6%	4.5%	4.8%	2.6%	1.8%	4.2%
	2001	91.9%	92.5%	90.8%	5.6%	5.7%	5.4%	2.5%	1.8%	3.9%
N.W.T. and Nunavut combined	1991	82.6%	82.0%	83.0%	7.4%	8.5%	6.8%	10.0%	9.2%	10.2%
	1996	84.2%	85.6%	83.5%	6.8%	8.5%	5.8%	8.8%	5.9%	10.6%
	2001	83.0%	83.1%	82.9%	7.2%	10.6%	4.7%	9.8%	6.1%	12.0%
Northwest Territories	1991	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	1996	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	2001	84.2%	82.7%	85.7%	9.7%	11.7%	7.3%	6.2%	5.2%	6.5%
Nunavut	1991	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	1996	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	2001	81.0%	84.5%	80.1%	3.0%	6.2%	2.1%	15.9%	9.7%	17.5%
Yukon Territory	1991	84.3%	85.2%	83.1%	8.9%	8.2%	10.6%	6.6%	6.7%	6.9%
	1996	86.1%	86.3%	85.8%	7.6%	7.5%	7.2%	6.4%	6.2%	6.4%
	2001	87.3%	86.9%	87.8%	8.1%	8.7%	6.9%	4.7%	4.0%	5.7%

See notes below Appendix Table 1.

Appendix Table 4: The Affordability of Canadian Housing: Households Above and Below the Affordability Standard, 1991-1996-2001

		Households in Housing Above the Affordability Standard			Households in Housing Below the Affordability Standard					
					Able to access acceptable housing			Unable to access acceptable housing - in core housing need		
		Total	Owner	Renter	Total	Owner	Renter	Total	Owner	Renter
Canada	1991	80.0%	86.2%	69.2%	8.2%	9.1%	6.6%	11.8%	4.7%	24.1%
	1996	77.8%	85.8%	63.1%	8.2%	8.5%	7.8%	13.9%	5.7%	29.1%
	2001	79.8%	86.6%	66.2%	7.9%	7.8%	8.1%	12.3%	5.6%	25.7%
Newfoundland and Labrador	1991	87.1%	91.6%	69.9%	3.2%	3.1%	3.4%	9.7%	5.3%	26.7%
	1996	84.6%	90.4%	63.4%	3.7%	3.5%	4.5%	11.7%	6.1%	32.0%
	2001	84.0%	89.8%	61.7%	4.3%	3.9%	5.8%	11.7%	6.2%	32.5%
Prince Edward Island	1991	84.3%	90.6%	66.7%	4.4%	4.1%	5.5%	11.3%	5.2%	27.8%
	1996	82.3%	90.0%	62.3%	6.3%	4.9%	10.2%	11.3%	5.1%	27.3%
	2001	82.9%	89.8%	63.4%	5.7%	4.9%	8.2%	11.4%	5.3%	28.4%
Nova Scotia	1991	82.6%	88.7%	67.3%	5.9%	5.8%	6.0%	11.5%	5.5%	26.7%
	1996	80.8%	89.1%	59.2%	6.2%	5.1%	9.0%	13.0%	5.8%	31.7%
	2001	81.2%	89.0%	60.6%	5.5%	4.7%	7.7%	13.3%	6.3%	31.8%
New Brunswick	1991	84.6%	90.5%	66.9%	3.6%	3.5%	4.1%	11.8%	6.0%	29.0%
	1996	83.8%	90.2%	64.4%	4.8%	4.7%	5.1%	11.4%	5.1%	30.4%
	2001	84.1%	89.8%	66.3%	6.1%	5.3%	8.8%	9.8%	4.9%	25.0%
Québec	1991	78.9%	86.4%	69.1%	7.8%	9.2%	6.0%	13.4%	4.4%	24.9%
	1996	77.2%	86.5%	64.2%	7.7%	8.3%	6.8%	15.2%	5.2%	29.0%
	2001	80.9%	88.6%	69.7%	7.4%	7.4%	7.5%	11.7%	4.0%	22.7%
Ontario	1991	79.2%	83.8%	70.9%	10.4%	11.8%	7.9%	10.4%	4.4%	21.3%
	1996	76.2%	83.8%	61.7%	9.4%	9.9%	8.5%	14.4%	6.3%	29.8%
	2001	78.6%	85.3%	63.7%	8.1%	8.2%	7.8%	13.4%	6.6%	28.5%
Manitoba	1991	82.3%	89.4%	68.2%	5.9%	6.2%	5.3%	11.7%	4.3%	26.5%
	1996	82.8%	90.9%	65.5%	5.0%	4.7%	5.6%	12.2%	4.4%	28.9%
	2001	83.9%	90.8%	68.0%	6.5%	4.9%	10.2%	9.6%	4.2%	21.8%
Saskatchewan	1991	84.1%	89.8%	71.6%	4.0%	4.2%	3.7%	11.9%	6.0%	24.7%
	1996	85.0%	91.9%	69.5%	4.5%	3.9%	5.7%	10.6%	4.2%	24.8%
	2001	83.8%	90.5%	67.0%	6.6%	5.1%	10.4%	9.6%	4.5%	22.6%
Alberta	1991	81.5%	87.7%	70.5%	7.5%	8.0%	6.6%	11.1%	4.3%	22.8%
	1996	81.2%	87.3%	68.2%	8.8%	8.4%	9.5%	10.0%	4.2%	22.4%
	2001	81.9%	86.9%	69.5%	8.6%	8.4%	9.1%	9.5%	4.7%	21.3%
British Columbia	1991	78.7%	87.1%	63.6%	7.4%	7.8%	6.9%	13.8%	5.2%	29.6%
	1996	75.2%	83.4%	59.1%	9.5%	9.8%	8.7%	15.3%	6.7%	32.2%
	2001	75.9%	82.4%	62.3%	10.2%	10.7%	9.0%	14.0%	6.9%	28.7%
N.W.T. and Nunavut combined	1991	88.2%	86.2%	89.1%	3.6%	7.0%	1.9%	8.3%	6.9%	9.0%
	1996	89.5%	89.6%	89.5%	3.0%	4.9%	1.8%	7.4%	5.5%	8.5%
	2001	88.1%	88.5%	87.9%	2.7%	3.8%	1.7%	9.2%	7.4%	10.1%
Northwest Territories	1991	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	1996	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	2001	86.6%	88.6%	84.1%	4.0%	4.8%	3.0%	9.5%	6.4%	12.6%
Nunavut	1991	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	1996	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	2001	90.7%	88.0%	91.9%	0.4%	0.0%	0.4%	8.6%	11.4%	7.5%
Yukon Territory	1991	86.1%	88.1%	83.4%	4.6%	6.4%	2.1%	9.1%	5.5%	14.5%
	1996	82.7%	86.0%	77.0%	3.6%	4.2%	1.9%	13.5%	9.3%	20.5%
	2001	82.6%	87.1%	72.0%	5.8%	6.5%	3.5%	11.6%	5.8%	23.7%

See notes below Appendix Table 1.

Authors: Roger Lewis and Lance Jakubec,
Housing Indicators and Demographics, Policy and Research Division, Canada Mortgage Housing Corporation.

Housing Research at CMHC

Under Part IX of the *National Housing Act*, the Government of Canada provides funds to CMHC to conduct research into the social, economic and technical aspects of housing and related fields, and to undertake the publishing and distribution of the results of this research.

This fact sheet is one of a series intended to inform you of the nature and scope of CMHC's research.

To find more *Research Highlights* plus a wide variety of information products, visit our website at

www.cmhc.ca

or contact:

Canada Mortgage and Housing Corporation
700 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7

Phone: 1 800 668-2642
Fax: 1 800 245-9274

©2004, Canada Mortgage and Housing Corporation
Printed in Canada
Produced by CMHC 15-09-05
Revised 2005

OUR WEB SITE ADDRESS: www.cmhc.ca

Although this information product reflects housing experts' current knowledge, it is provided for general information purposes only. Any reliance or action taken based on the information, materials and techniques described are the responsibility of the user. Readers are advised to consult appropriate professional resources to determine what is safe and suitable in their particular case. Canada Mortgage and Housing Corporation assumes no responsibility for any consequence arising from use of the information, materials and techniques described.

63403

LE POINT EN RECHERCHE

Avril 2004

Série socio-économique 04-007

SÉRIE SUR LE LOGEMENT SELON LES DONNÉES DU RECENSEMENT DE 2001 : NUMÉRO 3 RÉVISÉ QUALITÉ, TAILLE ET ABORDABILITÉ DU LOGEMENT CANADIEN

RÉVISION DES CHIFFRES ESTIMATIFS DE 1996 ET 2001 SUR LES BESOINS IMPÉRIEUX DE LOGEMENT

La SCHL a revu et corrigé ses rapports sur les besoins impérieux de logement. En faisant une vérification des recherches en cours, la SCHL a découvert que certains ménages ont été classés de façon erronée lorsque Statistique Canada a appliqué la formule visant à déterminer les besoins impérieux en matière de logement aux données des recensements de 1996 et 2001. En conséquence, le nombre de ménages qui éprouvaient de tels besoins a été surestimé en 1996 et en 2001. Les données de 1991 ne sont pas touchées. L'incidence de cette erreur varie selon les régions géographiques et les groupes socio-économiques. La SCHL publie donc des versions révisées des numéros 2 à 4 et 6 à 9 de sa *Série sur le logement selon les données du recensement de 2001*, lesquels traitent tous des besoins impérieux de logement. Pour en savoir plus sur le classement erroné des ménages, visitez le www.schl.ca/fr/Info/cenofa/cenofa_021.cfm

INTRODUCTION

Le deuxième numéro du *Point en recherche, Série sur le logement selon les données du recensement de 2001*, s'est appuyé sur une mesure composite du logement acceptable. Cette mesure intègre des indicateurs de qualité, de taille et d'abordabilité pour examiner l'évolution du nombre et de l'incidence de ménages éprouvant des besoins impérieux en matière de logement. Ce troisième numéro se fonde sur cette analyse pour explorer chacun des indicateurs qui sous-tendent la définition détaillée de logement acceptable.

Dans le présent document, le terme « logement acceptable » signifie qu'un logement est de taille et de qualité convenables, tout en étant abordable.

- Un logement est de **qualité convenable** si, de l'avis des occupants, il ne nécessite pas de réparations majeures.
- Un logement est de **taille convenable** s'il compte suffisamment de chambres pour répondre aux besoins du ménage, compte tenu de sa taille et de sa composition, conformément à la Norme nationale d'occupation (NNO).[1]
- Un logement est **abordable** si le ménage y consacre moins de 30 % de son revenu avant impôt.[2]

Un ménage éprouve des besoins impérieux si son logement est inférieur à une norme ou plus en matière de qualité, de taille et d'abordabilité, et s'il doit consacrer 30 % ou plus de son revenu avant impôt pour payer le loyer médian exigé pour un logement

[1] Selon la Norme nationale d'occupation, « suffisamment de chambres » signifie une chambre pour chacune des catégories d'occupants suivantes : couple d'adultes qui cohabitent; personne seule de 18 ans et plus faisant partie du ménage; deux enfants du même sexe de moins de 18 ans; fille et(ou) garçon additionnel dans la famille, sauf s'il y a deux enfants de sexe opposé de moins de cinq ans, qui peuvent partager la même chambre. Un ménage composé d'une personne seule peut occuper un studio (c'est-à-dire un logement sans chambre distincte).

[2] Les coûts d'habitation comprennent ce qui suit :

- pour les locataires : le loyer et les frais d'électricité, du combustible, de consommation d'eau et des autres services municipaux.
- pour les propriétaires : les paiements hypothécaires (principal et intérêt), les impôts fonciers, les charges de copropriété le cas échéant, ainsi que les frais d'électricité, du combustible, de consommation d'eau et des autres services municipaux.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

local satisfaisant aux trois normes. Ce *Point en recherche* établit la proportion de ménages canadiens dont le logement répond à ces normes et la proportion de ceux qui éprouvent des besoins impérieux de logement parce que leur logement ne satisfait pas aux normes en question.

Les ménages qui éprouvent des besoins impérieux de logement constituent un sous-ensemble de tous ceux dont l'habitation ne satisfait pas aux normes susmentionnées. Certains Canadiens dont le logement est inférieur à une norme ou plus disposent de revenus suffisants pour louer un logement répondant aux trois normes; par exemple, il est possible qu'un propriétaire-occupant, bien que disposant des revenus nécessaires pour louer un logement acceptable, occupe quand même un logement qui requiert des réparations. D'autres ménages, occupant des logements inférieurs aux normes, ont des revenus insuffisants pour payer le loyer médian d'un logement acceptable. Cette dernière catégorie de ménages éprouve des besoins impérieux de logement.

CONSTATATIONS

Ménages qui occupent des logements acceptables

Le pourcentage de ménages canadiens vivant dans un logement acceptable a chuté de 1991 à 1996, puis on a constaté une hausse en 2001. Sur les 10,8 millions de ménages recensés en 2001 et dont les conditions de logement ont été examinées dans ici (voir *le tableau 1*), sept sur dix (69,9 %) occupaient un logement acceptable, c'est à dire un logement répondant à tous les critères de qualité, de taille et d'abordabilité.[1] Les autres ménages se répartissaient entre ceux qui possédaient des revenus suffisants pour accéder à du logement acceptable (16,3 %) et ceux dont les revenus étaient insuffisants (13,7 %) et qui éprouvaient donc des besoins impérieux en matière de logement.[2] Par conséquent, un peu moins de la moitié des ménages ne vivant pas dans des logements acceptables y avaient accès.

Tableau 1 - Qualité, taille et abordabilité des logements des ménages canadiens, 2001

1. Norme		Ménages dont l'habitation satisfait à la norme en 1			Ménages dont l'habitation ne satisfait pas à la norme en 1					
					Capables d'accéder à du logement acceptable			Incapables d'accéder à du logement acceptable – éprouvent des besoins impérieux de logement		
		Total	Propriétaire	Locataire	Total	Propriétaire	Locataire	Total	Propriétaire	Locataire
Qualité	1991	92,2 %	92,8 %	91,2 %	5,5 %	5,6 %	5,5 %	2,3 %	1,6 %	3,3 %
	1996	92,1 %	92,6 %	91,0 %	5,6 %	5,8 %	5,2 %	2,4 %	1,6 %	3,8 %
	2001	92,2 %	92,9 %	90,8 %	5,7 %	5,8 %	5,6 %	2,1 %	1,4 %	3,5 %
Taille	1991	93,6 %	95,8 %	89,8 %	4,5 %	3,6 %	6,0 %	2,0 %	0,6 %	4,2 %
	1996	93,1 %	95,9 %	88,0 %	4,3 %	3,3 %	6,0 %	2,6 %	0,7 %	6,0 %
	2001	93,9 %	96,3 %	89,2 %	4,0 %	3,1 %	5,9 %	2,0 %	0,6 %	4,9 %
Abordabilité	1991	80,0 %	86,2 %	69,2 %	8,2 %	9,1 %	6,6 %	11,8 %	4,7 %	24,1 %
	1996	77,8 %	85,8 %	63,1 %	8,2 %	8,5 %	7,8 %	13,9 %	5,7 %	29,1 %
	2001	79,8 %	86,6 %	66,2 %	7,9 %	7,8 %	8,1 %	12,3 %	5,6 %	25,7 %
Acceptabilité	1991	69,7 %	77,2 %	56,9 %	16,7 %	16,8 %	16,6 %	13,6 %	6,0 %	26,6 %
	1996	67,8 %	76,9 %	51,0 %	16,6 %	16,2 %	17,3 %	15,6 %	6,9 %	31,7 %
	2001	69,9 %	78,0 %	53,7 %	16,3 %	15,5 %	18,0 %	13,7 %	6,6 %	28,3 %

Remarque : Tous les chiffres ont été arrondis.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement, révisé 2005). La SCHL finance la collecte des données sur le logement contenues dans le Recensement du Canada et Statistique Canada lui donne la permission d'utiliser ces données.

[1] Le recensement de 2001 a dénombré 11,6 millions de ménages au Canada. Toutefois, il est impossible d'évaluer tous les ménages sur le plan de l'abordabilité; par exemple, on ne peut recueillir de données sur les coûts de logement dans le cas des ménages agricoles puisque que les frais de possession des maisons de ferme ne sont pas toujours distincts des dépenses associées aux autres structures agricoles, tout comme on ne peut recueillir de données dans le cas des ménages dans les réserves dont les coûts de logement sont payés en vertu de modalités prises par la bande (voir le *Point en recherche de la Série sur le logement selon les données du recensement de 2001 : Numéro 1* pour plus de détails). On a exclu de l'analyse présentée ici les rapports des coûts d'habitation au revenu de 100 % ou plus de même que les données des ménages qui rapportent un revenu nul ou négatif, car la SCHL considère qu'elle ne peut les interpréter. Le recensement de 2001 a dénombré 11,3 millions de ménages non agricoles et hors réserves ayant un revenu supérieur à zéro. De ces ménages, 10,8 millions possédaient des rapports des coûts d'habitation au revenu interprétables (c'est-à-dire que leurs revenus excédaient leurs coûts de logement). Toutes les données figurant dans le présent *Point en recherche* renvoient à cet univers réduit des ménages et non à l'univers total (11,6 millions).

[2] Voir le deuxième numéro du *Point en recherche, Série sur le logement selon les données du recensement de 2001*, pour plus de détails sur les besoins impérieux de logement en 2001.

Les propriétaires-occupants sont beaucoup plus susceptibles de vivre dans des logements acceptables que les locataires. En 2001, 78,0 % des ménages propriétaires-occupants vivaient dans des logements acceptables comparativement à un peu plus de la moitié (53,7 %) des locataires (voir *le tableau 1, en annexe*). Sur l'ensemble des propriétaires-occupants qui vivaient dans des maisons ne répondant pas à un critère ou plus en matière de logement acceptable, près des deux tiers disposaient de revenus suffisants pour louer un logement acceptable. Par contraste, seulement le tiers des locataires de logements inférieurs aux normes pouvaient louer un logement acceptable à prix médian sans y consacrer 30 % ou plus de leur revenu. On ne doit pas s'étonner de la capacité supérieure des propriétaires de payer un logement acceptable à la lumière de l'écart important qui sépare leurs revenus de ceux des locataires - le revenu moyen des ménages atteint 71 946 $ dans le cas des propriétaires et 38 797 $ dans le cas des locataires.[1] Près d'un ménage locataire sur quatre (28,3 %) éprouvait des besoins impérieux en matière de logement alors que l'incidence n'était que de 6,6 % chez les propriétaires.

Qualité, taille et abordabilité

La mesure dans laquelle le logement canadien satisfait à chacune des normes qui sous-tendent la définition de logement acceptable varie considérablement. Il est rare que le logement soit surpeuplé ou défectueux. L'inabordabilité est plus courante. En 1991, 1996 et 2001, le pourcentage de ménages qui consacraient 30 % ou plus de leur revenu avant impôt au logement était à peu près trois fois supérieur à celui des ménages habitant un logement surpeuplé ou défectueux.

En 1996, le logement était un peu moins susceptible de satisfaire aux critères d'abordabilité et de taille qu'en 1991. À la fin des années 1990, la situation s'est par la suite améliorée sur le plan de l'abordabilité et de la taille des logements avec le raffermissement de l'économie. Par contraste, le pourcentage de logements de taille convenable est demeuré étonnamment stable de 1991 à 2001.

Très peu de ménages vivent dans des conditions de surpeuplement. En 2001, 93,9 % des ménages canadiens occupaient des logements de taille convenable (voir *le tableau 2, en annexe*). Une proportion de 4,0 % disposait de revenus suffisants pour accéder à un logement acceptable. Seulement 2,0 % des ménages ne répondaient pas au critère relatif à la taille et n'arrivaient pas à accéder à un logement acceptable. Le loyer médian d'un logement acceptable aurait accaparé 30 % ou plus du revenu avant impôt de ces ménages. Les propriétaires-occupants et les locataires présentaient des profils similaires. Une très forte proportion vivait dans un logement de taille convenable. Quant à ceux qui occupaient un logement surpeuplé, la majorité avait les moyens de louer un logement acceptable sans y consacrer 30 % ou plus de leur revenu. Les ménages propriétaires étaient un peu moins susceptibles que les locataires de vivre dans un logement surpeuplé et moins susceptibles d'éprouver de la difficulté à accéder à un logement acceptable.

Les logements qui ne satisfont pas à la norme de qualité sont plus courants que les logements surpeuplés. En 2001, 92,2 % des ménages occupaient des logements ne requérant pas de réparations majeures (voir *le tableau 3, en annexe*). Une proportion de 5,7 % disposait de revenus suffisants pour accéder à un logement acceptable, ce qui ne laissait que 2,1 % des ménages qui étaient incapables d'accéder à un tel logement. Les ménages propriétaires et locataires affichaient des tendances très similaires : plus de 90 % des deux groupes vivaient dans des logements de qualité convenable et parmi les ménages restants, la majorité disposait de revenus suffisants pour accéder à un logement acceptable. Les ménages propriétaires étaient légèrement plus susceptibles que les locataires de vivre dans un logement de qualité, sauf que les écarts entre les propriétaires et les locataires étaient minimes et moins prononcés que dans le cas de la norme de taille.

Les ménages canadiens ont plus de difficulté à trouver et à payer un logement abordable qu'un logement de qualité et de taille convenables. Malgré tout, dans l'ensemble du pays, quatre ménages sur cinq (79,8 %) vivaient dans un logement qui leur coûtait moins de 30 % de leur revenu avant impôt en 2001 (voir *le tableau 4, en annexe*). Une autre proportion de 7,9 % consacrait 30 % ou plus de son revenu au logement, sauf qu'elle avait les moyens de se procurer un logement acceptable. Le reste des ménages (12,3 %) était incapable d'accéder à un logement acceptable.

Par conséquent, trois ménages sur cinq occupant un logement ne satisfaisant pas au critère d'abordabilité étaient incapables de s'en procurer un qui soit acceptable. Le loyer médian de ces logements leur aurait coûté 30 % ou plus de leur revenu avant impôt. Tel que mentionné précédemment, la majorité des ménages qui occupaient des logements inférieurs aux normes sur le plan de la qualité et de la taille en 2001 gagnaient des revenus suffisants pour se procurer un logement acceptable.

En 2001, les locataires avaient beaucoup plus de difficulté à trouver un logement abordable que les propriétaires. Les deux tiers (66,2 %) des ménages locataires vivaient dans un logement abordable, tandis que chez les propriétaires, la proportion était de 86,6 %. Les trois quarts des ménages locataires qui n'atteignaient pas la norme d'abordabilité étaient incapables d'accéder à du logement acceptable. Par contraste, deux propriétaires sur cinq consacraient 30 % ou plus de leur revenu pour se loger se trouvaient dans l'impossibilité d'accéder à un logement acceptable.

Besoins de logement attribuables à chaque norme

Le logement peut se révéler insatisfaisant par rapport à l'un ou l'autre des critères d'acceptabilité ou même par rapport à tous les critères à la fois. En 2001, 26,3 % des ménages occupaient un logement inférieur à une seule des trois normes, et 3,8 % vivaient dans des logements inférieurs à plus d'une norme (voir *le tableau 2*).

[1] Les données sur le revenu portent sur les ménages évalués sur le plan des besoins impérieux en matière de logement, c'est-à-dire les ménages non agricoles et hors réserves ayant un revenu supérieur à zéro et un rapport des coûts d'habitation au revenu interprétable (voir la note 3).

Dans ces deux groupes, le logement était surtout inacceptable en raison du manque d'abordabilité. Dans le cas du logement satisfaisant à deux normes sur trois, 16,9 % des ménages vivaient dans des conditions inférieures à cause de la norme d'abordabilité, 5,3 % à cause de la qualité et 4,0 % à cause de la taille. Le manque d'abordabilité était présent dans la majorité des cas où le logement se révélait insatisfaisant par rapport à plusieurs normes. Seulement 0,5 % des ménages occupaient des logements abordables, mais défectueux et surpeuplés.

Dans les cas où l'abordabilité était la raison ou l'une des raisons qui rendaient le logement inacceptable, plus de la moitié des ménages touchés se révélaient incapables d'accéder à du logement acceptable. Ces ménages éprouvaient des besoins impérieux en matière de logement. Par comparaison, la vaste majorité des ménages qui occupaient un logement non conforme aux normes de logement acceptable pour des raisons autres que l'abordabilité, n'éprouvaient pas de besoins impérieux. Par exemple, 4,0 % des ménages vivaient dans des logements répondant à toutes les normes sauf celle de la taille, mais seulement 0,7 % des ménages vivaient dans des logements surpeuplés et éprouvaient des besoins impérieux.

Aperçu régional

En 2001, des provinces et des territoires, pour la plupart, ont affiché des tendances similaires à celles qu'on avait déjà relevées pour l'ensemble du Canada (voir *les tableaux 1 à 4, en annexe*). Somme toute, les proportions relatives de ménages qui habitaient des logements satisfaisant aux critères individuels et collectifs d'acceptabilité suivaient le profil national, tout comme les proportions de ménages capables ou non d'accéder à du logement acceptable.

- À l'exception des Territoires du Nord-Ouest et du Nunavut, une proportion, s'établissant entre les deux tiers et les trois quarts de tous les ménages, vivait dans des logements acceptables en 2001. À l'intérieur de cette fourchette, la proportion la plus élevée se retrouvait en Saskatchewan (74,3 %), et la plus faible, en Colombie Britannique (66,0 %). Le logement acceptable était moins commun dans les Territoires du Nord-Ouest et particulièrement au Nunavut, où un peu plus de la moitié seulement des ménages en occupaient un.
- Dans chaque province et territoire, les propriétaires-occupants étaient plus susceptibles que les locataires d'habiter des logements satisfaisant aux trois critères, soit la qualité et la taille convenables et l'abordabilité. Au niveau des ménages qui vivaient dans des logements inacceptables, les propriétaires étaient plus susceptibles que les locataires de disposer de revenus suffisants pour accéder à des logements acceptables.
- La taille était la norme la plus respectée, suivie de près dans la plupart des provinces et des territoires par la qualité. Parmi les provinces, seule l'Ontario possédait une proportion plus élevé de ménages qui vivaient dans des logements de qualité convenable que de taille convenable. Il en est de même du Nunavut où la taille était la norme la moins atteinte, ce qui laissait plus du quart des ménages vivant dans des logements surpeuplés.
- Dans la plupart des provinces, au moins 95 % du logement respectait la norme de taille. L'Ontario (92,4 %), la Colombie-Britannique (93,1 %) et le Manitoba (94,5 %) faisaient exception. Les logements de taille convenable étaient moins courants dans les Territoires, particulièrement au Nunavut (73,6 %), comme on l'a déjà mentionné.

Tableau 2 - Logement inférieur à une norme ou plus, Canada, 2001

	% des ménages dans cette condition	% des ménages dans cette condition et éprouvant des besoins impérieux de logement
Supérieur aux normes de logement	69,9 %	-
Total inférieur aux normes de logement	30,1 %	13,7 %
Inférieur à une norme de logement	26,3 %	11,3 %
Abordabilité	16,9 %	9,9 %
Taille convenable	4,0 %	0,7 %
Qualité convenable	5,3 %	0,7 %
Inférieur à plus d'une norme de logement	3,8 %	2,5 %
Abordabilité et taille convenables	1,3 %	1,1 %
Abordabilité et qualité convenables	1,8 %	1,1 %
Taille et qualité convenables	0,5 %	0,1 %
Abordabilité, taille et qualité convenables	0,2 %	0,2 %

Remarque : Tous les chiffres ont été arrondis.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés du recensement, révisé 2005). La SCHL finance la collecte des données sur le logement contenues dans le Recensement du Canada et Statistique Canada lui donne la permission d'utiliser ces données.

- Le logement de qualité convenable était plus courant dans les quatre plus grandes provinces qu'ailleurs. La proportion la plus élevée de logements de ce type se trouvait en Alberta (92,9 %), suivie de l'Ontario (92,8 %). Le taux le plus élevé de logements nécessitant des réparations importantes a été recensé dans les territoires, particulièrement au Nunavut. À l'échelle provinciale, le Nouveau-Brunswick enregistrait le pourcentage le plus faible de logements de qualité convenable (89,1 %).

- En général, il était plus difficile de répondre au critère d'abordabilité que de trouver des logements de taille ou de qualité convenables. À l'exception des Territoires du Nord-Ouest et du Nunavut, la proportion de ménages vivant dans des logements abordables variait entre 84,1 %, au Nouveau-Brunswick, et 75,9 %, en Colombie Britannique. Avec un taux de 78,6 %, l'Ontario était la seule autre province (avec la Colombie-Britannique) où moins de 80 % des logements satisfaisaient à la norme d'abordabilité. Contrairement au reste du Canada, le logement abordable était plus courant au Nunavut que le logement de taille ou de qualité convenable.

- Parmi les ménages dont le logement ne satisfaisait ni à la norme de taille ni à celle de qualité, la majorité disposait de revenus suffisants pour accéder à du logement acceptable. Seul le Nunavut faisait exception. Par contraste, une minorité bien décidée de ménages occupant du logement ne satisfaisant pas au critère d'abordabilité était en mesure d'accéder à du logement acceptable. Pour la majorité, le loyer médian de tels logements aurait accaparé 30 % ou plus de leur revenu avant impôt.

RÉSUMÉ

En 2001, sept ménages canadiens sur dix vivaient dans des logements acceptables, c'est à-dire des logements répondant aux critères de qualité, de taille et d'abordabilité. La proportion de ménages occupant des logements acceptables était plus élevée chez les propriétaires que chez les locataires.

L'abordabilité est la norme la moins souvent atteinte par le logement canadien. Parallèlement, quatre ménages sur cinq vivaient dans des logements auxquels ils consacraient moins de 30 % de leur revenu avant impôt, en 2001. À l'oppose, le pourcentage de ménages ayant un logement de taille convenable était bien supérieur à 90 %, tout comme le pourcentage de ménages ayant un logement de qualité convenable.

La vaste majorité des ménages vivant dans des logements inférieurs à la norme de taille ou de qualité disposait de revenus suffisants pour accéder à du logement acceptable. Par contraste, trois ménages sur cinq vivant dans des logements ne satisfaisant pas à la norme d'abordabilité étaient incapables d'accéder à du logement acceptable. Un peu moins de la moitié des ménages vivant dans des logements inacceptables pouvaient remédier à la situation. Les ménages propriétaires étaient plus susceptibles que les ménages locataires de posséder le revenu requis pour se procurer du logement acceptable.

REMERCIEMENTS

La SCHL contribue au financement de la collecte de données sur le logement pour le recensement du Canada et les enquêtes de Statistique Canada. L'information de Statistique Canada est utilisée avec la permission de l'organisme. Il est interdit de copier et de diffuser les données à des fins commerciales, selon leur format initial ou modifié, sans la permission explicite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement et, le cas échéant, de Statistique Canada. On peut obtenir davantage d'information sur les données de Statistique Canada auprès de ses bureaux régionaux, sur son site Web (http://www.statcan.ca) ou en composant le 1 800 263-1136.

Pour obtenir davantage d'information au sujet des données sur le logement de la SCHL, contenues dans le recensement de 2001, pour formuler des observations sur le présent numéro ou pour suggérer des propositions de recherche, veuillez communiquer avec :

John Engeland, Division des politiques et de la recherche
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

Annexe - Tableau 1 - Accès à un logement abordable, de taille et de qualité convenables, et besoins impérieux de logement au Canada, 1991, 1996 et 2001

		Ménages dont l'habitation satisfait aux normes de logement			Ménages dont l'habitation ne satisfait pas aux normes de logement					
					Capables d'accéder à du logement acceptable			Incapables d'accéder à du logement acceptable – éprouvent des besoins impérieux de logement		
		Total	Propriétaires	Locataires	Total	Propriétaires	Locataires	Total	Propriétaires	Locataires
Canada	1991	69,7 %	77,2 %	56,9 %	16,7 %	16,8 %	16,6 %	13,6 %	6,0 %	26,6 %
	1996	67,8 %	76,9 %	51,0 %	16,6 %	16,2 %	17,3 %	15,6 %	6,9 %	31,7 %
	2001	69,9 %	78,0 %	53,7 %	16,3 %	15,5 %	18,0 %	13,7 %	6,6 %	28,3 %
Terre-Neuve et Labrador	1991	72,8 %	76,9 %	57,0 %	12,7 %	12,8 %	12,4 %	14,5 %	10,3 %	30,6 %
	1996	73,6 %	79,2 %	53,4 %	11,6 %	11,5 %	11,9 %	14,8 %	9,3 %	34,8 %
	2001	73,8 %	79,2 %	53,0 %	11,6 %	11,4 %	12,2 %	14,6 %	9,4 %	34,8 %
Île-du-Prince-Édouard	1991	73,2 %	78,9 %	57,6 %	13,4 %	13,4 %	13,2 %	13,4 %	7,7 %	29,2 %
	1996	71,3 %	78,5 %	52,2 %	15,3 %	14,3 %	18,0 %	13,4 %	7,2 %	29,8 %
	2001	72,9 %	79,7 %	54,0 %	14,2 %	13,6 %	15,9 %	12,9 %	6,7 %	30,1 %
Nouvelle-Écosse	1991	70,5 %	76,0 %	56,5 %	15,9 %	16,3 %	15,0 %	13,6 %	7,7 %	28,5 %
	1996	69,4 %	77,2 %	49,3 %	15,7 %	15,1 %	17,2 %	14,9 %	7,7 %	33,6 %
	2001	70,6 %	78,1 %	51,0 %	14,2 %	13,9 %	15,2 %	15,2 %	8,1 %	33,9 %
Nouveau-Brunswick	1991	71,3 %	76,9 %	54,6 %	12,5 %	12,6 %	12,5 %	16,2 %	10,5 %	33,0 %
	1996	71,0 %	76,9 %	53,3 %	15,4 %	15,9 %	13,9 %	13,6 %	7,2 %	32,9 %
	2001	72,8 %	78,3 %	55,9 %	16,0 %	15,6 %	17,5 %	11,2 %	6,2 %	26,5 %
Québec	1991	69,0 %	77,0 %	58,7 %	16,5 %	17,8 %	14,7 %	14,5 %	5,2 %	26,6 %
	1996	67,9 %	77,3 %	54,9 %	15,8 %	16,8 %	14,6 %	16,3 %	5,9 %	30,6 %
	2001	71,7 %	80,1 %	59,6 %	15,8 %	15,4 %	16,4 %	12,5 %	4,5 %	24,0 %
Ontario	1991	68,7 %	75,7 %	56,2 %	19,4 %	19,1 %	19,8 %	11,9 %	5,2 %	23,9 %
	1996	65,8 %	75,6 %	47,3 %	18,0 %	17,2 %	19,5 %	16,1 %	7,2 %	33,2 %
	2001	68,4 %	77,3 %	48,6 %	16,5 %	15,4 %	19,0 %	15,1 %	7,3 %	32,3 %
Manitoba	1991	70,9 %	78,4 %	56,1 %	15,2 %	15,6 %	14,4 %	13,9 %	6,0 %	29,5 %
	1996	70,9 %	79,5 %	52,6 %	14,4 %	14,1 %	14,9 %	14,7 %	6,4 %	32,5 %
	2001	72,0 %	79,5 %	54,9 %	16,4 %	14,8 %	20,0 %	11,6 %	5,7 %	25,1 %
Saskatchewan	1991	75,3 %	81,4 %	61,8 %	9,8 %	9,9 %	9,6 %	14,9 %	8,7 %	28,6 %
	1996	75,8 %	83,4 %	58,7 %	11,6 %	10,6 %	13,9 %	12,6 %	6,0 %	27,4 %
	2001	74,3 %	81,3 %	56,8 %	14,2 %	12,5 %	18,3 %	11,5 %	6,2 %	24,9 %
Alberta	1991	72,2 %	79,5 %	59,3 %	15,1 %	14,6 %	15,9 %	12,8 %	5,8 %	24,8 %
	1996	72,2 %	79,9 %	55,8 %	16,5 %	14,9 %	19,9 %	11,3 %	5,2 %	24,3 %
	2001	72,8 %	79,4 %	56,9 %	16,7 %	15,3 %	20,1 %	10,5 %	5,3 %	23,1 %
Colombie-Britannique	1991	69,5 %	79,2 %	51,9 %	14,9 %	14,4 %	15,9 %	15,6 %	6,4 %	32,2 %
	1996	65,6 %	75,4 %	46,3 %	17,0 %	16,2 %	18,5 %	17,4 %	8,4 %	35,2 %
	2001	66,0 %	73,9 %	49,5 %	18,2 %	17,8 %	19,1 %	15,8 %	8,3 %	31,4 %
T.N.-O. et Nunavut combinés	1991	55,8 %	58,9 %	54,3 %	15,3 %	20,4 %	12,9 %	28,9 %	20,7 %	32,7 %
	1996	58,0 %	63,7 %	54,5 %	16,5 %	21,2 %	13,6 %	25,4 %	15,2 %	32,0 %
	2001	60,4 %	63,6 %	57,9 %	14,3 %	20,1 %	9,9 %	25,3 %	16,2 %	32,1 %
Territoires du Nord-Ouest	1991	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1996	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	2001	63,8 %	65,3 %	61,9 %	18,8 %	22,1 %	15,0 %	17,4 %	12,6 %	23,1 %
Nunavut	1991	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1996	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	2001	54,6 %	56,9 %	53,8 %	6,7 %	12,6 %	4,7 %	38,8 %	30,2 %	41,4 %
Territoire du Yukon	1991	64,7 %	68,6 %	59,0 %	19,1 %	18,5 %	19,7 %	16,2 %	12,8 %	21,1 %
	1996	65,3 %	69,4 %	58,4 %	15,4 %	15,8 %	14,8 %	19,2 %	14,7 %	27,0 %
	2001	67,6 %	72,0 %	58,1 %	16,6 %	18,0 %	13,8 %	15,8 %	10,1 %	28,1 %

Notes explicatives : Tous les chiffres ont été arrondis.

*En 1999, le Nunavut a été institué en tant que territoire distinct des Territoires du Nord-Ouest (T.N.-O.). Par conséquent, les données séparées pour le Nunavut et les T.N.-O. ne sont disponibles qu'à partir de 2001. Aux fins de comparaison, le cumul des chiffres concernant les T.N.-O. et le Nunavut a été indiqué pour 1996 et 2001.

Source : SCHL (indicateurs et données sur le logement tirés des recensements, révisé 2005). La SCHL contribue financièrement à l'intégration de données sur le logement dans le Recensement du Canada et Statistique Canada autorise la SCHL à utiliser ces données.

Définitions :

Ménages fait référence à tous les ménages privés non agricoles ne vivant pas dans des réserves, dont le revenu est positif et le rapport coûts d'habitation-revenu selon les données du recensement peut être interprété. Le terme inclut les ménages autochtones et non autochtones. Sont exclus les ménages déclarant un revenu nul ou négatif, ou des données relatives au ratio coûts d'habitation-revenu non interprétables, ainsi que les ménages agricoles ou vivant dans les réserves (pour lesquels les coûts d'habitation ne sont pas recensés); les personnes vivant dans les logements collectifs tels que les maisons de chambres, les hôpitaux, les maisons de repos, les résidences pour retraités; et, par définition, les personnes vivant dans des refuge ou dans la rue (sans-abris). Pour une définition complète des ménages collectifs, voir : « ménage collectif », dans le *Dictionnaire du recensement de 2001*, Statistique Canada, n° de cat. 92-378-XIF, pages 196-197.

Est considéré comme éprouvant des **besoins impérieux de logement** un ménage canadien qui ne vit pas dans un logement acceptable et ne pourrait y accéder.
Un **logement abordable** est une habitation de qualité convenable et de taille convenable, dont le loyer représente moins de 30 % du revenu familial avant impôt.
Un **logement de qualité convenable** est une habitation qui ne nécessite pas de réparations majeures.
Un **logement de taille convenable** est une habitation qui n'est pas surpeuplée, c.-à-d. qui contient assez de chambres pour la taille et la composition du ménage qui l'occupe, selon la Norme nationale d'occupation (NNO).
La NNO stipule que le nombre de personnes par chambre ne doit pas dépasser deux. En outre, il faut compter une chambre pour les parents, et pour chaque membre du ménage de 18 ans et plus, à moins qu'il soit marié ou qu'il cohabite avec son conjoint. Les enfants de cinq ans et plus ne sont censés partager la même chambre que s'ils sont du même sexe.

Annexe - Tableau 2 - Taille du logement canadien - Ménages dont le logement est supérieur ou inférieur à la norme de taille, 1991, 1996 et 2001

		Ménages dont l'habitation satisfait à la norme de taille			Ménages dont l'habitation ne satisfait pas à la norme de taille					
					Capables d'accéder à du logement acceptable			Incapables d'accéder à du logement acceptable – éprouvent des besoins impérieux de logement		
		Total	Propriétaires	Locataires	Total	Propriétaires	Locataires	Total	Propriétaires	Locataires
Canada	1991	93,6 %	95,8 %	89,8 %	4,5 %	3,6 %	6,0 %	2,0 %	0,6 %	4,2 %
	1996	93,1 %	95,9 %	88,0 %	4,3 %	3,3 %	6,0 %	2,6 %	0,7 %	6,0 %
	2001	93,9 %	96,3 %	89,2 %	4,0 %	3,1 %	5,9 %	2,0 %	0,6 %	4,9 %
Terre-Neuve et Labrador	1991	90,9 %	91,7 %	88,1 %	6,0 %	6,0 %	6,0 %	3,1 %	2,3 %	5,8 %
	1996	93,8 %	94,7 %	90,6 %	4,1 %	4,0 %	4,5 %	2,0 %	1,3 %	4,8 %
	2001	96,1 %	96,8 %	93,2 %	2,7 %	2,6 %	3,4 %	1,2 %	0,6 %	3,4 %
Île-du-Prince-Édouard	1991	94,2 %	94,7 %	92,8 %	4,5 %	4,4 %	4,7 %	1,3 %	0,9 %	2,4 %
	1996	94,5 %	95,8 %	91,3 %	3,8 %	3,6 %	4,4 %	1,7 %	0,6 %	4,3 %
	2001	96,3 %	97,2 %	94,0 %	2,9 %	2,6 %	3,7 %	0,8 %	0,3 %	2,4 %
Nouvelle-Écosse	1991	94,3 %	95,4 %	91,4 %	4,2 %	3,9 %	5,1 %	1,5 %	0,7 %	3,5 %
	1996	94,8 %	96,3 %	91,1 %	3,5 %	3,0 %	4,8 %	1,6 %	0,7 %	4,1 %
	2001	96,0 %	97,2 %	92,8 %	2,8 %	2,4 %	3,7 %	1,3 %	0,4 %	3,5 %
Nouveau-Brunswick	1991	94,3 %	95,4 %	91,1 %	3,6 %	3,2 %	4,5 %	2,1 %	1,4 %	4,4 %
	1996	95,1 %	96,2 %	91,6 %	3,5 %	3,2 %	4,4 %	1,4 %	0,6 %	3,9 %
	2001	96,4 %	97,1 %	94,4 %	2,8 %	2,5 %	3,6 %	0,8 %	0,4 %	2,1 %
Québec	1991	94,2 %	96,2 %	91,6 %	4,2 %	3,4 %	5,2 %	1,6 %	0,4 %	3,2 %
	1996	94,7 %	96,7 %	91,8 %	3,6 %	2,8 %	4,6 %	1,7 %	0,4 %	3,6 %
	2001	95,3 %	97,3 %	92,4 %	3,5 %	2,5 %	4,9 %	1,2 %	0,2 %	2,7 %
Ontario	1991	92,7 %	95,4 %	87,9 %	5,2 %	4,1 %	7,3 %	2,1 %	0,6 %	4,8 %
	1996	91,7 %	95,4 %	84,7 %	5,0 %	3,8 %	7,1 %	3,4 %	0,8 %	8,2 %
	2001	92,4 %	95,5 %	85,4 %	4,8 %	3,7 %	7,1 %	2,9 %	0,8 %	7,5 %
Manitoba	1991	93,8 %	95,8 %	90,0 %	4,2 %	3,6 %	5,3 %	2,0 %	0,6 %	4,7 %
	1996	93,8 %	96,1 %	88,8 %	4,0 %	3,3 %	5,6 %	2,2 %	0,6 %	5,6 %
	2001	94,5 %	96,2 %	90,5 %	3,8 %	3,3 %	5,2 %	1,7 %	0,5 %	4,3 %
Saskatchewan	1991	95,7 %	97,1 %	92,7 %	2,4 %	2,1 %	3,2 %	1,9 %	0,8 %	4,1 %
	1996	95,6 %	97,4 %	91,4 %	2,8 %	2,1 %	4,4 %	1,6 %	0,5 %	4,2 %
	2001	96,1 %	97,7 %	91,9 %	2,5 %	1,9 %	4,1 %	1,4 %	0,4 %	4,0 %
Alberta	1991	94,5 %	96,6 %	90,7 %	3,8 %	2,8 %	5,5 %	1,7 %	0,5 %	3,7 %
	1996	94,4 %	96,6 %	89,5 %	4,0 %	2,9 %	6,5 %	1,6 %	0,5 %	4,0 %
	2001	95,0 %	96,8 %	90,4 %	3,9 %	2,8 %	6,4 %	1,2 %	0,4 %	3,1 %
Colombie-Britannique	1991	93,7 %	96,3 %	89,0 %	4,0 %	3,0 %	5,7 %	2,3 %	0,7 %	5,2 %
	1996	92,0 %	95,4 %	85,2 %	4,6 %	3,3 %	7,0 %	3,5 %	1,3 %	7,7 %
	2001	93,1 %	95,8 %	87,5 %	4,3 %	3,2 %	6,5 %	2,6 %	0,9 %	6,0 %
T.N.-O. et Nunavut combinés	1991	75,9 %	81,1 %	73,5 %	6,4 %	7,5 %	5,6 %	17,9 %	11,2 %	20,8 %
	1996	76,1 %	81,9 %	72,5 %	8,6 %	10,6 %	7,4 %	15,2 %	7,6 %	20,0 %
	2001	81,8 %	85,9 %	78,7 %	6,2 %	8,0 %	4,7 %	11,9 %	5,9 %	16,3 %
Territoires du Nord-Ouest	1991	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1996	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	2001	86,9 %	88,2 %	85,1 %	7,3 %	8,0 %	6,4 %	5,9 %	3,5 %	8,3 %
Nunavut	1991	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1996	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	2001	73,2 %	77,1 %	72,2 %	4,4 %	7,9 %	3,0 %	22,2 %	15,0 %	24,6 %
Territoire du Yukon	1991	88,5 %	90,1 %	86,4 %	7,0 %	5,8 %	8,7 %	4,4 %	4,2 %	5,0 %
	1996	90,5 %	92,0 %	87,8 %	5,4 %	5,0 %	5,9 %	3,9 %	2,8 %	6,0 %
	2001	93,0 %	94,0 %	90,1 %	4,2 %	3,9 %	4,6 %	3,0 %	1,5 %	5,5 %

Voir notes supplémentaires à l'Annexe sous le Tableau 1.

Annexe - Tableau 3 - Qualité du logement canadien - Ménages dont le logement est supérieur ou inférieur à la norme de qualité, 1991, 1996 et 2001

		Ménages dont l'habitation satisfait à la norme de qualité			Ménages dont l'habitation ne satisfait pas à la norme de qualité					
					Capables d'accéder à du logement acceptable			Incapables d'accéder à du logement acceptable – éprouvent des besoins impérieux de logement		
		Total	Propriétaires	Locataires	Total	Propriétaires	Locataires	Total	Propriétaires	Locataires
Canada	1991	92,2 %	92,8 %	91,2 %	5,5 %	5,6 %	5,5 %	2,3 %	1,6 %	3,3 %
	1996	92,1 %	92,6 %	91,0 %	5,6 %	5,8 %	5,2 %	2,4 %	1,6 %	3,8 %
	2001	92,2 %	92,9 %	90,8 %	5,7 %	5,8 %	5,6 %	2,1 %	1,4 %	3,5 %
Terre-Neuve et Labrador	1991	91,0 %	90,9 %	91,4 %	4,7 %	4,8 %	4,3 %	4,3 %	4,4 %	4,2 %
	1996	91,7 %	91,6 %	91,8 %	4,7 %	4,9 %	3,6 %	3,7 %	3,4 %	4,5 %
	2001	90,7 %	90,6 %	91,3 %	5,4 %	5,7 %	4,2 %	3,9 %	3,7 %	4,5 %
Île-du-Prince-Édouard	1991	91,7 %	91,1 %	93,2 %	5,5 %	6,1 %	3,9 %	2,8 %	2,8 %	2,8 %
	1996	90,9 %	90,7 %	91,4 %	6,1 %	6,8 %	4,4 %	2,9 %	2,4 %	4,1 %
	2001	90,7 %	90,5 %	91,0 %	6,8 %	7,2 %	5,8 %	2,5 %	2,2 %	3,2 %
Nouvelle-Écosse	1991	89,5 %	89,0 %	90,8 %	7,4 %	8,1 %	5,5 %	3,1 %	2,9 %	3,6 %
	1996	89,4 %	88,9 %	90,9 %	7,4 %	8,3 %	5,0 %	3,2 %	2,8 %	4,1 %
	2001	89,6 %	89,4 %	89,9 %	7,0 %	7,7 %	5,2 %	3,4 %	2,8 %	4,9 %
Nouveau-Brunswick	1991	88,7 %	88,2 %	90,2 %	6,3 %	6,9 %	4,6 %	5,0 %	4,9 %	5,2 %
	1996	88,1 %	87,6 %	89,6 %	8,5 %	9,4 %	5,6 %	3,4 %	2,9 %	4,6 %
	2001	89,1 %	89,0 %	89,3 %	8,4 %	8,9 %	6,6 %	2,6 %	2,0 %	4,2 %
Québec	1991	92,2 %	91,9 %	92,5 %	5,9 %	6,8 %	4,7 %	1,9 %	1,3 %	2,8 %
	1996	92,0 %	91,6 %	92,6 %	5,9 %	7,0 %	4,4 %	2,0 %	1,3 %	3,0 %
	2001	92,4 %	92,3 %	92,4 %	6,1 %	6,7 %	5,2 %	1,5 %	1,0 %	2,4 %
Ontario	1991	92,6 %	94,0 %	89,9 %	5,6 %	4,9 %	6,7 %	1,9 %	1,1 %	3,3 %
	1996	92,3 %	93,7 %	89,7 %	5,4 %	5,1 %	5,9 %	2,3 %	1,3 %	4,4 %
	2001	92,8 %	94,2 %	89,7 %	5,1 %	4,7 %	6,0 %	2,1 %	1,1 %	4,3 %
Manitoba	1991	91,0 %	91,0 %	91,1 %	6,3 %	6,9 %	5,1 %	2,7 %	2,2 %	3,8 %
	1996	90,4 %	90,4 %	90,6 %	6,5 %	7,2 %	5,0 %	3,1 %	2,4 %	4,5 %
	2001	90,2 %	90,4 %	89,7 %	7,2 %	7,7 %	6,1 %	2,7 %	2,0 %	4,3 %
Saskatchewan	1991	92,4 %	92,7 %	91,7 %	4,0 %	4,2 %	3,6 %	3,6 %	3,1 %	4,7 %
	1996	92,0 %	92,6 %	90,6 %	5,1 %	5,2 %	5,1 %	2,9 %	2,2 %	4,3 %
	2001	91,2 %	91,3 %	90,8 %	6,0 %	6,3 %	5,3 %	2,8 %	2,3 %	3,9 %
Alberta	1991	92,6 %	93,2 %	91,6 %	5,0 %	4,9 %	5,2 %	2,4 %	1,9 %	3,2 %
	1996	93,2 %	94,0 %	91,4 %	5,0 %	4,7 %	5,6 %	1,9 %	1,3 %	3,0 %
	2001	92,9 %	93,8 %	90,7 %	5,5 %	5,1 %	6,4 %	1,7 %	1,1 %	2,9 %
Colombie-Britannique	1991	93,0 %	93,9 %	91,5 %	4,7 %	4,7 %	4,8 %	2,2 %	1,4 %	3,7 %
	1996	92,8 %	93,7 %	91,1 %	4,6 %	4,5 %	4,8 %	2,6 %	1,8 %	4,2 %
	2001	91,9 %	92,5 %	90,8 %	5,6 %	5,7 %	5,4 %	2,5 %	1,8 %	3,9 %
T.N.-O.et Nunavut combinés	1991	82,6 %	82,0 %	83,0 %	7,4 %	8,5 %	6,8 %	10,0 %	9,2 %	10,2 %
	1996	84,2 %	85,6 %	83,5 %	6,8 %	8,5 %	5,8 %	8,8 %	5,9 %	10,6 %
	2001	83,0 %	83,1 %	82,9 %	7,2 %	10,6 %	4,7 %	9,8 %	6,1 %	12,0 %
Territoires du Nord-Ouest	1991	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1996	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	2001	84,2 %	82,7 %	85,7 %	9,7 %	11,7 %	7,3 %	6,2 %	5,2 %	6,5 %
Nunavut	1991	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1996	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	2001	81,0 %	84,5 %	80,1 %	3,0 %	6,2 %	2,1 %	15,9 %	9,7 %	17,5 %
Territoire du Yukon	1991	84,3 %	85,2 %	83,1 %	8,9 %	8,2 %	10,6 %	6,6 %	6,7 %	6,9 %
	1996	86,1 %	86,3 %	85,8 %	7,6 %	7,5 %	7,2 %	6,4 %	6,2 %	6,4 %
	2001	87,3 %	86,9 %	87,8 %	8,1 %	8,7 %	6,9 %	4,7 %	4,0 %	5,7 %

Voir notes supplémentaires à l'Annexe sous le Tableau 1.

Annexe - Tableau 4 - Abordabilité du logement canadien - Ménages dont le logement est supérieur ou inférieur à la norme d'abordabilité, 1991, 1996 et 2001

		Ménages dont l'habitation satisfait à la norme d'abordabilité			Ménages dont l'habitation ne satisfait pas à la norme d'abordabilité					
					Capables d'accéder à du logement acceptable			Incapables d'accéder à du logement acceptable – éprouvent des besoins impérieux de logement		
		Total	Propriétaires	Locataires	Total	Propriétaires	Locataires	Total	Propriétaires	Locataires
Canada	1991	80,0 %	86,2 %	69,2 %	8,2 %	9,1 %	6,6 %	11,8 %	4,7 %	24,1 %
	1996	77,8 %	85,8 %	63,1 %	8,2 %	8,5 %	7,8 %	13,9 %	5,7 %	29,1 %
	2001	79,8 %	86,6 %	66,2 %	7,9 %	7,8 %	8,1 %	12,3 %	5,6 %	25,7 %
Terre-Neuve et Labrador	1991	87,1 %	91,6 %	69,9 %	3,2 %	3,1 %	3,4 %	9,7 %	5,3 %	26,7 %
	1996	84,6 %	90,4 %	63,4 %	3,7 %	3,5 %	4,5 %	11,7 %	6,1 %	32,0 %
	2001	84,0 %	89,8 %	61,7 %	4,3 %	3,9 %	5,8 %	11,7 %	6,2 %	32,5 %
Île-du-Prince-Édouard	1991	84,3 %	90,6 %	66,7 %	4,4 %	4,1 %	5,5 %	11,3 %	5,2 %	27,8 %
	1996	82,3 %	90,0 %	62,3 %	6,3 %	4,9 %	10,2 %	11,3 %	5,1 %	27,3 %
	2001	82,9 %	89,8 %	63,4 %	5,7 %	4,9 %	8,2 %	11,4 %	5,3 %	28,4 %
Nouvelle-Écosse	1991	82,6 %	88,7 %	67,3 %	5,9 %	5,8 %	6,0 %	11,5 %	5,5 %	26,7 %
	1996	80,8 %	89,1 %	59,2 %	6,2 %	5,1 %	9,0 %	13,0 %	5,8 %	31,7 %
	2001	81,2 %	89,0 %	60,6 %	5,5 %	4,7 %	7,7 %	13,3 %	6,3 %	31,8 %
Nouveau-Brunswick	1991	84,6 %	90,5 %	66,9 %	3,6 %	3,5 %	4,1 %	11,8 %	6,0 %	29,0 %
	1996	83,8 %	90,2 %	64,4 %	4,8 %	4,7 %	5,1 %	11,4 %	5,1 %	30,4 %
	2001	84,1 %	89,8 %	66,3 %	6,1 %	5,3 %	8,8 %	9,8 %	4,9 %	25,0 %
Québec	1991	78,9 %	86,4 %	69,1 %	7,8 %	9,2 %	6,0 %	13,4 %	4,4 %	24,9 %
	1996	77,2 %	86,5 %	64,2 %	7,7 %	8,3 %	6,8 %	15,2 %	5,2 %	29,0 %
	2001	80,9 %	88,6 %	69,7 %	7,4 %	7,4 %	7,5 %	11,7 %	4,0 %	22,7 %
Ontario	1991	79,2 %	83,8 %	70,9 %	10,4 %	11,8 %	7,9 %	10,4 %	4,4 %	21,3 %
	1996	76,2 %	83,8 %	61,7 %	9,4 %	9,9 %	8,5 %	14,4 %	6,3 %	29,8 %
	2001	78,6 %	85,3 %	63,7 %	8,1 %	8,2 %	7,8 %	13,4 %	6,6 %	28,5 %
Manitoba	1991	82,3 %	89,4 %	68,2 %	5,9 %	6,2 %	5,3 %	11,7 %	4,3 %	26,5 %
	1996	82,8 %	90,9 %	65,5 %	5,0 %	4,7 %	5,6 %	12,2 %	4,4 %	28,9 %
	2001	83,9 %	90,8 %	68,0 %	6,5 %	4,9 %	10,2 %	9,6 %	4,2 %	21,8 %
Saskatchewan	1991	84,1 %	89,8 %	71,6 %	4,0 %	4,2 %	3,7 %	11,9 %	6,0 %	24,7 %
	1996	85,0 %	91,9 %	69,5 %	4,5 %	3,9 %	5,7 %	10,6 %	4,2 %	24,8 %
	2001	83,8 %	90,5 %	67,0 %	6,6 %	5,1 %	10,4 %	9,6 %	4,5 %	22,6 %
Alberta	1991	81,5 %	87,7 %	70,5 %	7,5 %	8,0 %	6,6 %	11,1 %	4,3 %	22,8 %
	1996	81,2 %	87,3 %	68,2 %	8,8 %	8,4 %	9,5 %	10,0 %	4,2 %	22,4 %
	2001	81,9 %	86,9 %	69,5 %	8,6 %	8,4 %	9,1 %	9,5 %	4,7 %	21,3 %
Colombie-Britannique	1991	78,7 %	87,1 %	63,6 %	7,4 %	7,8 %	6,9 %	13,8 %	5,2 %	29,6 %
	1996	75,2 %	83,4 %	59,1 %	9,5 %	9,8 %	8,7 %	15,3 %	6,7 %	32,2 %
	2001	75,9 %	82,4 %	62,3 %	10,2 %	10,7 %	9,0 %	14,0 %	6,9 %	28,7 %
T.N.-O. et Nunavut combinés	1991	88,2 %	86,2 %	89,1 %	3,6 %	7,0 %	1,9 %	8,3 %	6,9 %	9,0 %
	1996	89,5 %	89,6 %	89,5 %	3,0 %	4,9 %	1,8 %	7,4 %	5,5 %	8,5 %
	2001	88,1 %	88,5 %	87,9 %	2,7 %	3,8 %	1,7 %	9,2 %	7,4 %	10,1 %
Territoires du Nord-Ouest	1991	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1996	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	2001	86,6 %	88,6 %	84,1 %	4,0 %	4,8 %	3,0 %	9,5 %	6,4 %	12,6 %
Nunavut	1991	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	1996	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
	2001	90,7 %	88,0 %	91,9 %	0,4 %	0,0 %	0,4 %	8,6 %	11,4 %	7,5 %
Territoire du Yukon	1991	86,1 %	88,1 %	83,4 %	4,6 %	6,4 %	2,1 %	9,1 %	5,5 %	14,5 %
	1996	82,7 %	86,0 %	77,0 %	3,6 %	4,2 %	1,9 %	13,5 %	9,3 %	20,5 %
	2001	82,6 %	87,1 %	72,0 %	5,8 %	6,5 %	3,5 %	11,6 %	5,8 %	23,7 %

Voir notes supplémentaires à l'Annexe sous le Tableau 1.

Auteurs : Roger Lewis et Lance Jakubec,
Indicateurs du logement et données démographiques,
Division des politiques et de la recherche,
Société canadienne d'hypothèques et de logement

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

©2004 Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : SCHL 15-09-05
Révision : 2005

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB : www.schl.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La Société canadienne d'hypothèques et de logement se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

63404